

سلسلة أوقاف أشيقر

١٣

أوقاف الدور
في وثائق الأوقاف بأشيقر

كتبه
إبراهيم بن محمد بن إبراهيم السماعيل

١٤٤٦هـ

بسم الله الرحمن الرحيم

أوقاف الدور
في وثائق الأوقاف بأشيقر[1]

مقدمة:

يعتبر توفير السكن من أهم الأولويات في حياة الأسرة، كونه يمثل الاستقرار والأمن والخصوصية، إضافة إلى جمع شمل الأسرة تحت سقف واحد، وكانت المنازل في السابق ببلدة أشيقر تُبنى من الطين، ويتوارثها الأبناء عن الآباء جيلًا بعد جيل، ويتم تجديدها كلما احتاجت لذلك، ولذلك عُمّرت هذه المنازل قرونًا طويلة، وجرت على بعضها أحكام البيع والشراء والهبة والوقف والإرث، وتضمنت العديد من الوثائق الوقفية القديمة بأشيقر وقف الدور (المنازل) أما وقفًا منجزا في الحياة، أو وصية بالوقف بعد الممات.

تعريف العقار:

العقار: هو كل أصل ثابت لا يمكن نقله وتحويله من مكان إلى آخر؛ كالأراضي، والبساتين، والدور، والحوانيت، والآبار، والقناطر، والطرق.

وقيل هو: المال الثابت الذي لا يمكن نقله وتحويله إلى مكان آخر دون أن تتغير هيئته كالأرض والبناء والأشجار[2].

وعرفه الشيخ بكر أبو زيد –رحمه الله– بقوله: هو ما يملكه الإنسان من الأراضي، والمنشآت عليها، من البيوت، والقصور، والعمائر، والشقق، والدكاكين، ومحطات الوقود، والاستراحات، والأراضي، ونحوها بأي سبب كان من أسباب

---

(١) بلدة أُشَيْقِر (بضم الهمزة وفتح الشين وسكون الياء وكسر القاف)، بلدة معروفة تقع في إقليم الوشم في منطقة نجد وسط المملكة العربية السعودية تقريبًا، وتحدد بخط الطول ١٢ — ٤٥ شرقًا، وخط العرض ٢٠ - ٢٥ شمالًا، شمال غرب مدينة الرياض العاصمة، وعلى بعد حوالي ٢٠٠ كم منها، وتتبع إداريًّا لمحافظة شقراء، والتي تتبع بدورها إداريًّا لمنطقة الرياض.

(٢) بحث في التثمين العقاري - المجلد ١ - الصفحة ٧ - جامع الكتب الإسلامية.

الملك، من إحياءٍ، أو شراءٍ، أو إرثٍ، أو هبةٍ[١].

حكم وقف العقار:

الأصل في الوقف هو وقف العقار لشموله وسعة الانتفاع به، وقد اتفق الفقهاء على جواز وقف العقار بلا خلاف بينهم في الجملة[٢]، ولذلك تركزت أوقاف المسلمين عبر القرون الماضية في أغلبها على الممتلكات العقارية، وقد بينت إحدى الدراسات العلمية والتي شملت مسحا ل ١٠٤ وقفية على امتداد ستة قرون (١٣٤٠-١٩٤٧) في عددٍ من الدول الإسلامية أن الممتلكات العقارية تمثل ٩٣٪ من مجموع الأموال الوقفية[٣].

أدلة جواز وقف العقار[٤]:

الأصل في باب الوقف هو العقار؛ فهو الذي وقفه النبي - صلى الله عليه وسلم -، وهو أشهر ما وقفه الصحابة الكرام - صلى الله عليه وسلم -، ومن أمثلة ذلك:

١. قول عمرو بن الحارث رضي الله عنه: «ما ترك رسول الله صلى الله عليه وسلم عند موته درهماً ولا ديناراً ولا عبداً ولا أمَةً ولا شيئاً إلا بغلته البيضاء وسلاحاً وأرضاً جعلها صدقة»[٥].

٢. أن عمر بن الخطاب خزانة أصاب أرضًا بخيبر، فأتي النبي - صلى الله عليه وسلم - فقال: أصبت أرضا لم أصب مالًا قط أنفس منه، فكيف تأمرني؟

---

(١) أبو زيد، بكر بن عبدالله (١٤٢١هـ)، فتوى جامعة في زكاة العقار، دار العاصمة، الرياض، ص ٤.

(٢) لجاسر، سليمان بن جاسر (١٤٣٦هـ)، الوقف العقاري في الشريعة الإسلامية، ط ٢، ص ٦، ص ١٣.

(٣) بو جلال، محمد (١٤٢٤هـ)، الحاجة إلى تحديث المؤسسة الوقفية بما يخدم أغراض التنمية الاقتصادية، بحث معد خصيصاً لفعاليات المؤتمر العالمي الثالث للاقتصاد الإسلامي المنعقد بكلية الشريعة والدراسات الإسلامية - جامعة أم القرى، ص ١٤- ١٥.

(٤) مجموعة من المؤلفين (١٤٣٩هـ)، كتاب مدونة أحكام الوقف الفقهية، الأمانة العامة للأوقاف - الكويت ج ١، ص ١١١- ١١٢.

(٥) رواه البخاري، رقم (٢٧٣٩).

قال – صلى الله عليه وسلم –: «إن شئت حبّست أصلها، وتصدّقت بها»[(١)].

٣. قول عمر بن الخطاب قال – رضي الله عنه –: «كان لرسول الله ثلاث صفايا: بنو النضير، وخبير، وفدك، فأما بنو النضير فكانت حبسًا لنوائبه، وأما فدك فكانت حبسًا لأبناء السبيل»[(٢)].

٤. قول عائشة رضي الله عنها: «إن رسول الله – صلى الله عليه وسلم – جعل سبع حيطان له بالمدينة صدقة على بني عبد المطلب وبني هاشم»[(٣)].

تعريف الدور لغة واصطلاحاً[(٤)]:

الدور جمع دار، وقد عرف أهل اللغة الدار بتعاريف كثيرة منها:

أن الدار اسم للمحل الذي يجمع البناء والساحة، قال تعالى: ﴿فَأَخَذَتْهُمُ الرَّجْفَةُ فَأَصْبَحُوا فِي دَارِهِمْ جَاثِمِينَ﴾[(٥)] أي في منازلهم، قال الراغب: «الدار المنزل اعتباراً بدورانها الذي لها بالحائط»، وقال صلى الله عليه وسلم: «هل ترك لنا عقيل من دار»[(٦)] أي منزل. وتطلق الدار على القبيلة ومنه قوله صلى الله عليه وسلم: «إن خير دور الأنصار دار بني النجار، ثم عبد الأشهل، ثم دار بني الحارث، ثم بني ساعده، وفي كل دور الأنصار خير»[(٧)].

---

(١) صحيح البخاري، ٢٧٣٧، وصحيح مسلم، ١٦٣٢.

(٢) سنن أبي داوود، ٢٩٦٧، وحسن إسناده الألباني في صحيح سنن أبي داود، ٢/ ٥٧٤.

(٣) السنن الكبرى، البيهقي، ٦/ ١٦٠.

(٤) الأحمدي عبد العزيز بن مبروك (١٤٢٤هـ)، كتاب اختلاف الدارين وآثاره في أحكام الشريعة الإسلامية، رسالة دكتوراه، عمادة البحث العلمي بالجامعة الإسلامية، المدينة المنورة، المملكة العربية السعودية، المكتبة الشاملة، ج ١، ص ١٠٩.

(٥) سورة الأعراف – الآية ٧٨.

(٦) أخرجه البخاري ٢٧٧/١ كتاب الحج باب توريث دور مكة وبيعها وشرائها.

(٧) أخرجه البخاري ٣١١/٢ باب مناقب الأنصار باب فضل دور الأنصار، ومسلم ١٩٤٩/٤ كتاب فضائل الصحابة باب في خير دور الأنصار حديث ١٧٧- ١٧٨- ١٧٩.

حكم وقف الدور:

الدور هي نوع من الأوقاف العقارية، والتي يجوز وقفها بلا خلاف بين الفقهاء[١].

ويكون وقفها بإحدى صورتين:

• الصورة الأولى: أن تكون وقفًا منجزا في الحياة.

• الصورة الثانية: أن تكون وصية بالوقف بعد الممات، وفي هذه الصورة يشترط ألّا تزيد قيمة الوصية عن الثلث. قال ابن قدامة في المغني: ومن أوصى لغير وارث بأكثر من الثلث، فأجاز ذلك الورثة بعد موت الموصي جاز وإن لم يجيزوا، رد إلى الثلث، وجملة ذلك أن الوصية لغير الوارث تلزم في الثلث من غير إجازة وما زاد على الثلث يقف على إجازتهم، فإن أجازوه جاز، وإن ردوه بطل في قول جميع العلماء[٢].

نماذج من وثائق وقف الدور:

١. وقفية الشيخ حسن بن علي بن بسام لأملاكه وكتبه، وجاء فيها: الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، أقول وأنا حسن بن علي اني تصدقت بداري دار ام قنا كلها والدويره معها على اولادي وجميع ما فيها تبع لها داخلا في الصدقة إلا الكتب والسلاح فهو خارجا والا فكل ما فيها من اثاث ومتاع ورحا وغير ذلك على الصحة والطوع وجواز الأمر والمعرفة والقبض والاذن في ذلك كله وأرض نجلا سبيل حبيس لا تباع ولا توهب ونخلها تبع لها

---

(١) سئل الشيخ عبدالعزيز بن باز –رحمه الله– أن كثير من أهل السّبالات من كبار السن يُسَبِّلون البيوت –يوقفون البيوت في الوصايا– ويترضى الأبناء في حال الحياة، فهل يجوز لهم؟

فأجاب بالتالي: لهم وقف البيوت إذا نجَّزوا ولا بأس، أمَّا إذا علَّقوا بالموت فلا يكون لهم إلا الثلث.

وأضاف السائل بقوله: أقصد إذا كان الورثةُ مُتراضين في حال حياته؟

فأجاب –رحمه الله–: حتى لو ما رضوا، فلا بأس أن يُوقِف ما شاء من ملكه، وليس رضاهم شرطًا في ذلك، وإنما هو شرط في الوصية، ففي الوصية له الثلث، إلا أن يرغبوا في الزيادة، أمَّا إذا كان صحيحًا ووقف وقال: هذا البيت وقفٌ لي، أو أوقفه لغيره وهو صحيح؛ فإنه يمضي كله، ولو ما رضي الورثة.

ينظر: موقع الشيخ عبدالعزيز بن باز على الانترنت، حكم وَقْف البيوت وتَسْبِيلُها.

(٢) ابن قدامة، أبو محمد عبد الله بن أحمد بن محمد (١٣٨٨هـ)، ط ١، ج ٦، ص ١٤٦.

وهي على جميع اولادي[١].

٢. وقفية فايز بن يوشع الناصري العمري التميمي لأملاكه وكتبه، وجاء فيها: بسم الله الحمد لله ووقف أيضا الدار الي في علو العقيده يحدها من قبله دار عبد الكريم القصّير على عبد الله بن حسين وذريته فإن احتاج احد من عيال حسين فهم فيها سواء ووقف دويره سعد عليه وعلى عياله ما تناسلوا فإن انقطعوا رجعت على المحتاج من ذريتي[٢].

٣. وصية الشيخ العلامة عبد الله بن عبد الرحمن أبا بطين، وجاء فيها: .... والدار قد سبق مني توقيف لها على العيال وهي وقف على المحتاج للسكنى بنظر اهل الوقت والقهوة تبعا لها في الوقفية والسكنى للمحتاج من الأولاد الذكر والانثى على عدد الرؤوس هذا حكم الاولاد ومن استغنت من البنات بزوج فلا حق لها في السكنى ومن مات من البنين عن أولاد استحقوا من السكنى مثل ما يستحق ابوهم[٣].

٤. وصية الشيخ عبد العزيز بن عبد الله بن عامر، وجاء فيها: .... واوصيت بنصف بيتي الكاين في سوق العصامية الذي أنا ساكن فيه وقف على بناتي مدّة حياتهن من احتاج منهن فيسكن ومن استغنت عنه بمال أو زوج فلا تسكن وغير المحتاج لا يشارك المحتاج............... [٤].

٥. وثيقة وقف سليمان بن عبدالعزيز بن حميد لبيتيه الكائنين في أشيقر

---

(١) البسيمي، عبد الله بن بسام (١٤٢١هـ)، الكتاب والعلماء في أُشَيْقِر خلال القرنين الثالث عشر والرابع عشر الهجريين، الجزء الأول، الوثيقة رقم ٩، ص ٤٠.

(٢) البسيمي، عبد الله بن بسام (١٤٢١هـ)، الكتاب والعلماء في أُشَيْقِر خلال القرنين الثالث عشر والرابع عشر الهجريين، الجزء الأول، الوثيقة رقم ١٢/أ، ص ٥٥.

(٣) البسيمي، عبد الله بن بسام (١٤٢١هـ)، الكتاب والعلماء في أُشَيْقِر خلال القرنين الثالث عشر والرابع عشر الهجريين، الجزء الأول، الوثيقة رقم ١٩، ص ٧١.

(٤) البسيمي، عبد الله بن بسام (١٤٢١هـ)، الكتاب والعلماء في أُشَيْقِر خلال القرنين الثالث عشر والرابع عشر الهجريين، الجزء الأول، الوثيقة رقم ٢٧، ص ٩١.

أحدهما في سوق العصامية والثاني في سوق المدينة بحقوقهما وحدودهما وكافة منافعهما على اولاده الذكور والإناث، وثيقة بخط الشيخ عبدالعزيز بن عارم سنة ١٣١٥هـ[١].

٦. وثيقة وقف نهير الحربي وجاء فيها: شهد عندي عبدالله بن حمد المنيعي بأن نهير بن صقر الحربي مشهد وهو في صحته بأنه موقف داره له في اضحية من اعتازها من عياله سكنها وضحى ...[٢].

٧. وصية فريحة بنت صالح بن غرير، وجاء فيها: أن فريحة بنت صالح بن غرير أوصت بدارها التي درجت عليها من زوجها حمد بن محمد بن مفدى في أضحية دوام، والدار معروفة في سوق العطيفي في سوق العقدة في أشيقر وجعلت ثواب الضحية المذكورة لنفسها ووالديها وزوجها حمد وابنها ابراهيم بن حمد فإن دمر فيها شي فيعمر من كراها ويقدم على الضحية ...[٣].

وقفات مع أوقاف الدور:

١. غالب أوقاف الدور في الوثائق القديمة تكون في أوقاف ذرية.

٢. المستفيد من ريع أو منفعة الوقف هم ذرية الواقف بذواتهم أو على بعضهم بالوصف كالمطلقة أو المريض.

٣. بعض أوقاف الدور تكون على فئات من الأقارب محددين كالأخوات، والزوجات، والعمات، والخالات.

٤. غالب الأوقاف على الذرية تكون مقيدة بالحاجة، أو منصوص فيها على فقراء الذرية فقط.

---

(١) البسيمي، عبد الله بن بسام (١٤٢١هـ)، الأوقاف في بلدة أشيقر أنواع ونماذج، جريدة الجزيرة، ع ١٠٣٠٧.

(٢) وثائق الفريح، المجموعة السادسة، وثيقة رقم ٧٧.

(٣) الفداء، صالح بن عبدالله، (١٤٣٦هـ)، عشيرة آل مفدى، وثيقة رقم ١٨، ص ٢٢٢.

٥. غالب هذه الأوقاف يكون في ريعها أضحية أو أكثر تشترى من ريعها، أو يدفع قيمتها المستفيد من منفع الدار بالسكن.

٦. بعض وثائق هذه النوع من الأوقاف يتم النص فيه على أن صيانة الوقف ان لم يكن له ريع تكون على المستفيد من منافعه.

٧. بعض هذا الأوقاف يكون ريعها أو نفعها لطبقات محددة من الذرية، أو مربوطة بالحاجة، أو انقطاع الذرية ثم تؤل بعد ذلك لأعمال خيرية عامة.

كتبه

إبراهيم بن محمد بن إبراهيم السماعيل

١٣/٤/١٤٤٦هـ

أشيقر